

## Sensorveiledning

### JUR1220 / JUS5220, Bygge- og entrepriserett, V2023 – 4 timers eksamen

#### **I. Innledning**

Eksamenen har vært avviklet som hjemmeeksamen, men skal bedømmes etter den ordinære karakterskalaen. Tiden kandidatene har hatt til disposisjon, har vært tilnærmet den samme som ved en ordinær skoleeksamen. Oppgaven gjøres tilgjengelig for kandidatene inntil 15 minutter før ordinær eksamensstart, og innlevering må gjennomføres innenfor en halvtime etter ordinær eksamensslutt.

Det er gitt en felles oppgave for bachelor- og masteremnet. Læringskravene for emnene er angitt her:

<https://www.uio.no/studier/emner/jus/jus/JUS5220/laringsutbytte/>

Pensumlitteraturer for de to emnene er angitt her:

[JUR1220/JUS5220 V23 Bygge- og entrepriserett \(exlibrisgroup.com\)](https://www.exlibrisgroup.com/jur1220/jus5220-v23-bygge-og-entrepriserett)

Temaene som berøres i oppgaven, ligger innenfor læringskrav og pensum for både bachelor- og masteremnet. Det skal likevel bemerkes at man normalt må forvente et noe høyere modenhetsnivå av studentene på masternivå enn av studentene på bachelornivå. Særlig er det å bemerke at kandidatene på masternivå har et ekstra pensum i tillegg til det som er angitt for kandidatene på bachelornivå. Dette omhandler mangelsspørsmål og mangelssanksjoner, og disse studentene bør derfor ha særlig godt grunnlag for å behandle den siste delen av oppgaven. Særlig på dette punktet er det dermed grunn til å forvente en nivåforskjell mellom kandidatene på bachelor- og masternivå.

Avslutningsvis er det også grunn til å bemerke at enkelte kandidater ikke har forutgående jusutdanning, men kan ha annen bakgrunn – typisk teknisk eller økonomisk.

#### **II. Nærmere om oppgaven**

Oppgaven er en ganske klassisk praktikumsoppgave, med tre hovedspørsmål kandidatene skal ta stilling til. Det er naturlig å ta stilling til de ulike tvistepunktene i den rekkefølge de dukker opp i oppgaven, men det er selvfølgelig uten betydning for bedømmelsen. I det videre behandler jeg tvistepunktene i den angitte rekkefølgen.

Den første problemstillingen knytter seg til et krav om fristforlengelse og vederlagsjustering fremsatt av Albertsen AS. Situasjonen er at kommunen blir rammet av streik, og at prosjekteringen som de skal levere til Albertsen AS, derfor blir forsinket.

Vi står her overfor en «force majeure»-situasjon som reguleres uttrykkelig av NS 8405 pkt. 24.3. Oppgaven legger ikke opp til en særlig drøftelse av om vilkårene for fristforlengelse på kommunens hånd er oppfylt – det må kandidatene kunne forutsette. Kjernen ligger i at kandidatene må få frem at Albertsen AS har krav på fristforlengelse såfremt kommunen har krav på fristforlengelse, jf. NS 8405 pkt. 24.3 fjerde ledd. Tilsvarende bør kandidatene få frem at Albertsen AS i en slik situasjon ikke har krav på vederlagsjustering, jf. NS 8405 pkt. 24.3 siste ledd. Det følger av at kravet på fristforlengelse er forankret i bestemmelsen. Det kan kanskje være litt vanskelig å se at det økonomiske kravet er knyttet (direkte) til fristforlengelsen i og med at den knytter seg til den "tapte tiden", men resultatet er neppe tvilsomt. Uansett er kandidatenes resonnementer og evne til å se problemstillingene det vesentlige, fremfor det resultatet de kommer til.

I hvert fall fristforlengelseskravet kandidatene skal ta stilling til, er neppe særlig vanskelig, og det er mer en test av evnen til å orientere seg i NS 8405 enn noe annet. Noen lengre drøftelse av spørsmålet kan ikke forventes, og at kandidatene her blir nokså «konstaterende», må klart være akseptabelt. Vederlagsspørsmålet er nok - som sagt - noe mer krevende.

Det neste tvistepunktet knytter seg til et krav om vederlagsjustering. Kommunen har her erkjent at Albertsen AS har krav på fristforlengelse, men har avvist krav om vederlagsjustering. Bakgrunnen denne gangen er et vedtak fra Statsforvalteren med krav om etablering av en midlertidig støyskjerm for å beskytte hekkende fugler. Posisjonen kommunen inntar – hvor man aksepterer fristforlengelse med avviser krav om vederlagsjustering – antyder at de anser forholdet som dekket av NS 8405 pkt. 24.3, hvor man kun får krav på fristforlengelse, jf. ovenfor. Dette er imidlertid en feilslutning på kommunens hånd.

Det er i oppgaven på det rene at vi her står overfor en ytelse – midlertidig støyskjerm – som ikke er beskrevet i kontrakten, og det alene gir grunnlag for krav om ytterligere vederlag fra Albertsen AS i en utførelsesentreprise, jf. NS 8405 pkt. 25.2 bokstav a. At kostnadene her ikke «fanges» av NS 8405 pkt. 24.3, følger egentlig allerede av bestemmelsen, da den avskjærer krav på «justering av vederlaget som følge av fristforlengelse etter denne bestemmelsen». Kostnadene vi her står overfor, knytter seg ikke til den lengre byggetiden, men en tilleggsytelse som ikke er dekket av kontrakten. Det mest nærliggende grunnlaget for en vederlagsjustering ligger dermed i «pålegget» fra kommunen om å «sørge for etablering av en støyskjerm». Noen vil her kanskje problematisere om vi står overfor en endringsordre etter NS 8405 pkt. 22 eller en irregulær endringsordre etter NS 8405 pkt. 23. Om man står overfor det ene eller det andre, er for vederlagsspørsmålet ikke avgjørende, jf. NS 8405 pkt. 25.2 bokstav a).

Noen kandidater vil kanskje velge en «omvei» og vurdere risikospørsmålet nærmere. Det er ikke nødvendig, i lys av at vi står overfor en ytelse som i det hele tatt ikke favnes av kontrakten. Noen vil kanskje stille spørsmålet om det foreligger en prosjekteringsvikt på kommunens hånd, jf. NS 8405 pkt. 19.2, om det er en «grunnforholdsrisiko» etter NS 8405 pkt. 19.3 som har materialisert seg, eller om NS 8405 pkt. 23.2 annet ledd vedrørende offentlige pålegg overfor entreprenøren kan gis analogisk anvendelse. Selv om det ikke er nødvendig å reise disse spørsmålene, bør man ikke trekke kandidatene som reiser dem – særlig hvis det ikke går utover resten av besvarelsen. På samme måte som ellers bør kandidatenes evne til å se og behandle problemstillingene være det sentrale. Hvordan man bør vurdere risikospørsmålet - dvs. hekkende fulger i omgivelsene - er for øvrig ikke gitt, dersom

det kommer på spissen (typisk ved et krav om fristforlengelse som her ikke kommer på spissen).

Det kan nok være at enkelte kandidater opplever dette spørsmålet som krevende, selv om løsningen er klar nok. Å se den enkle og klare løsningen krever innsikt i forholdet mellom kontraktens rammer og risikospørsmålene, og det kan være vanskelig. På dette punktet bør man derfor bedømme kandidater som ikke går helt «rett på», mildt. De kandidatene som på den annen side ser at man her kan gå «rett på», som ovenfor beskrevet, bør premieres.

Det siste tvistepunktet dreier seg om et krav om utbedring. Her er partene uenige om det foreligger en mangel ved kontraktsarbeidene, og om det kan kreves utbedring slik kommunen krever. Kandidatene må ta stilling til begge spørsmålene.

Mangelsspørsmålet må forankres i NS 8405 pkt. 36.1, som angir at det relevante tidspunktet for vurderingen er overtakelsestidspunktet. At det her – objektivt sett – foreligger at avvik fra de krav kommunen må kunne stille til veien, er ikke tvilsomt. Selv om det ikke er opplyst at kontrakten sier noe uttrykkelig om spørsmålet, må dette enkelt kunne forankres i alminnelige krav til sluttproduktet, se for eksempel Hagstrøm/Bruserud kap. 51.3. For en del kandidater kan kanskje inngangen til spørsmålet være vanskelig, men konklusjonen kan ikke være tvilsom.

Albertsen AS' anførsel om at avviket hadde oppstått (før overtakelsen) ved en ren tilfeldighet, bør bringe kandidatene til reguleringen av risikoens overgang – dvs. NS 8405 pkt. 17. Det er nærliggende å vurdere malingen av asfaltdekket som en skade på kontraktsgjenstanden, og slike skader har entreprenøren risikoen for frem til overtakelsen. Ingen av unntakene i NS 8405 pkt. 17 annet og tredje ledd kan komme til anvendelse her. At entreprenøren har gjort det han kan for å beskytte sykkelveien for skader frem til overtakelsen, spiller i denne sammenheng ingen rolle da risikoen fordeles etter objektive kriterier. Noen kandidater vil kanskje problematisere om ikke forholdet uansett må være byggherrens risiko, da det kan synes som om risikomaterialiseringen har sammenheng med at «miljøaktivister ikke likte tiltaket som kommunen hadde fått gjennomført». Et slikt resonnement vil kunne føre en til at risikoen knytter seg til prosjektet som sådan, og at det da er nærliggende at det er byggherrens risiko. Det er neppe et resonnement som vil kunne føre frem, men de kandidatene som ser argumentet og får noe forstandig ut av det, bør premieres, fremfor å trekke kandidater som ikke går inn på det. Her kan man imidlertid merke seg at det - i hvert fall tilsynelatende - er en mulig manglende "synkronitet" mellom NS 8405 pkt. 17 og pkt. 36.1, hva gjelder risikospørsmålet. Spørsmålet er nærmere behandlet i Hagstrøm/Bruserud kap. 52.3.2.

Det andre spørsmålet kandidatene på dette punktet skal ta stilling til, er om kommunen kan kreve utbedring gjennom fjerning av asfalten og reasfaltering i det aktuelle området. Vurderingen må forankres i NS 8405 pkt. 36.2 første ledd. Spørsmålet er om «kostnadene til utbedringen vil bli uforholdsmessig store i forhold til det som oppnås». Utgangspunktet er at terskelen for å unnlate utbedring må være nokså høy – byggherren har i utgangspunktet krav på kontraktsmessig ytelse. Det tilsier isolert sett at kommunens krav må etterkommes. Kostnadene er på den annen side ikke helt ubetydelige, og det er ikke opplyst at malingen går utover sykkelveibanens egenskaper som sykkelvei. I utgangspunktet kan man dermed hevde at vi står overfor en midlertidig mangel med mindre betydning for sykkelveiens egenskaper som sykkelvei. Etter min mening må man imidlertid kunne legge vekt på de andre hensynene som kommunen fremhever. Dette vil det nok imidlertid kunne være delte meninger om, og det må aksepteres. Det viktige i denne sammenhengen er hva kandidatene får ut av drøftelsene,

fremfor hvilke konklusjoner de kommer til. Albर्टsen AS' siste argument – at man risikerer at miljøaktivister vil gjennomføre en tilsvarende aksjon igjen etter utbedring – kan ikke være relevant i vurderingen. Etter overtakelsen (og en eventuell utbedring) vil en ny aksjon åpenbart være kommunens risiko alene, og da kan den ikke tas hensyn til i vurderingen. At en utbedring – i et større perspektiv – vil kunne fremstå som «bortkastede penger», kan dermed ikke være relevant i denne sammenhengen.

En erfaring fra sensuren er at en del kandidater tar opp varslingsspørsmål på flere punkter. Oppgaven inviterer ikke til å drøfte varslingsspørsmål, men dersom dette nevnes kort, bør det ikke trekkes for det. Dersom det brukes mer plass på spørsmålet, og det går ut over andre deler av besvarelsen er det imidlertid negativt.

### **III. Avsluttende bemerkninger**

Ved bedømmelsen av kandidatenes besvarelser må det tas høyde for at de kun har om lag fire timer til disposisjon. Det kan derfor ikke stilles særlig omfattende krav til besvarelsene. Videre må deler av oppgaven anses som nokså krevende. De aller fleste kandidatene bør imidlertid få en del ut av oppgaven, da den berører sentrale deler av faget.

Erfaringene fra sensuren viser at få kandidater har opplevd å komme i tidsnød. Oppgavens omfang synes dermed å ha vært adekvat. Sensorkorpset har også gitt uttrykk for at oppgaven skiller nokså godt mellom kandidatene, og at innføringen av praktikumsoppgave – i så måte – har vært vellykket.

Det minnes avslutningsvis om at man ved bedømmelsen må ta hensyn til at man her står overfor kandidater på henholdsvis bachelor- og masternivå, og at det er forskjeller i læremidlene som har betydning for deler av oppgaven, jf. det som er sagt om dette innledningsvis.

Alt i alt må det på sedvanlig vis utvises et sedvanlig godt sensorskjønn.

Oslo, 2. mai 2023, oppdatert etter sensormøtet 23. mai 2023

Herman Bruserud